

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

A aquisição das unidades autônomas com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do SUBCONDOMÍNIO "THERA CORPORATE" – SETOR B, integrante do empreendimento imobiliário CONDOMÍNIO "THERA ONE", com a finalidade de venda, locação típica ou atípica arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes destas atividades.

Início do Fundo

02/12/2011

Quantidade de Emissões

2

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado se tiver integrando índice de mercado¹

Consultor

Cyrela Commercial Properties

Taxa do Consultor

1,00% sobre a receita bruta de aluguel mensal

Área Locável das Unidades do Fundo

10.586,16 m²

Cotistas

2.509

Patrimônio Líquido

R\$174.662.709,10

Valor Patrimonial/Cota

R\$118,59

Quantidade de Cotas

1.472.728

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

¹ Observando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGPM. É incluído na taxa de administração valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

Nota da Administradora

O Fundo detém 5 de 15 andares (3º, 4º, 16º, 17º e 18º andares) do Edifício *Thera Corporate*, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, em São Paulo/SP.

Desenvolvido pela Cyrela, o empreendimento tem 15 pavimentos corporativos (iniciando no 3º andar e sem o 13º pavimento) com lajes de grande porte, heliponto e 4 subsolos. O projeto foi classificado como *Triple A* e recebeu a certificação *LEED® Gold*, conferida pelo *U.S. Green Building Council*.

O Imóvel está em um dos mais valorizados eixos empresariais da cidade de São Paulo, na confluência das Avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Bandeirantes, próximo à Marginal Pinheiros, Faria Lima, Juscelino Kubitschek.



Em 11 de março de 2020 a Organização Mundial da Saúde decretou estado de Pandemia, em razão da propagação do novo coronavírus. No final do mês de março/2020, foi declarado estado de emergência em diversos estados brasileiros, sendo impostas diversas restrições de circulação e fechamento de estabelecimentos comerciais de itens não essenciais.

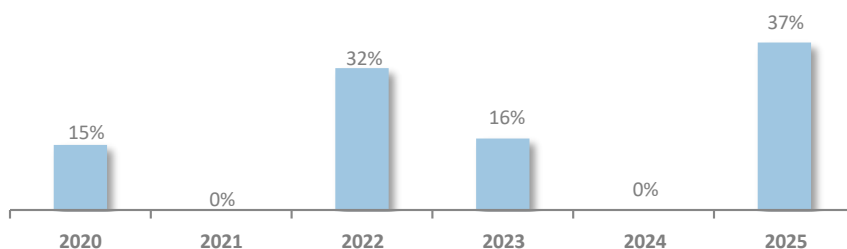
Houveram solicitações por parte dos locatários acerca flexibilizações devido a crise de COVID-19. A Administradora ressalta que foi-se analisado caso a caso, juntamente com a Consultora do Fundo, com o intuito de preservar os contratos de locação e por consequência, o patrimônio dos cotistas.

Mês de reajuste em percentual da área

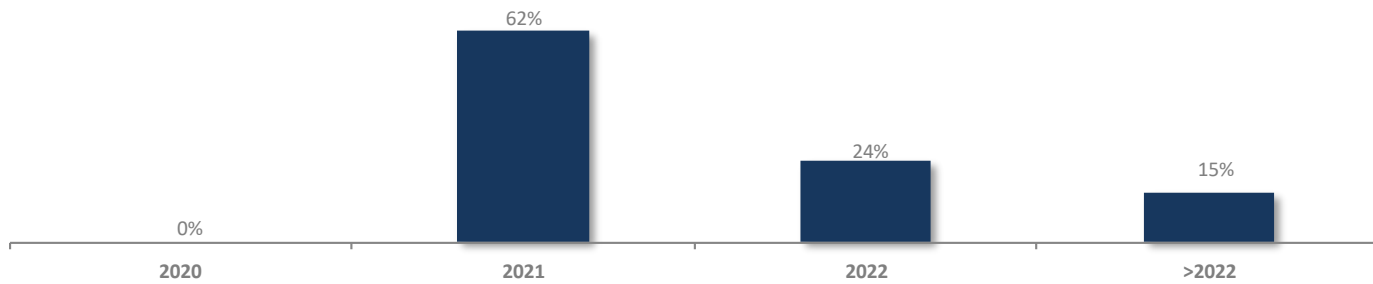
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	20%	10%	20%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	27%	0%	0%	0%	12%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Vencimento dos contratos em percentual da área



Revisional dos Contratos em percentual da área

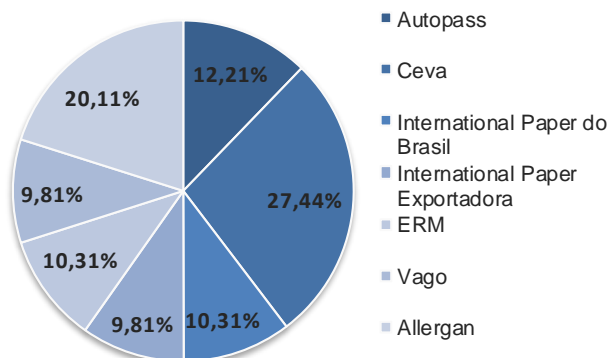


Nos termos da Lei de Locações, é facultado a qualquer das partes solicitar a revisão do valor pago a título de aluguel após 3 anos contados da celebração do contrato ou início da vigência do valor atual de locação, visando ajustar ao valor da locação ao praticado no mercado. Revisionais não exercidas em períodos anteriores a esta data podem constar no gráfico dada a possibilidade de seu exercício, por qualquer das partes, no futuro. Contratos em que há menos de três anos compreendidos entre a última renegociação de valor e o vencimento do contrato não entram no cálculo do percentual de valores a serem revistos. Contrato qualificados como built-to-suit podem prever regramento de revisional diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regrado especificamente em cada contrato desta modalidade.

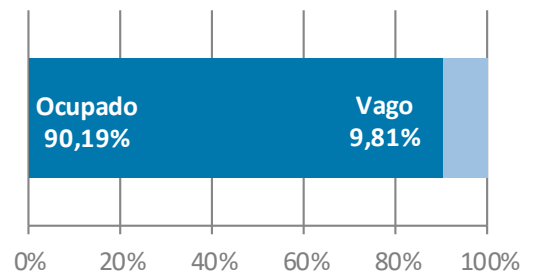
Fotos do Empreendimento



Ocupação dos Locatários em Percentual da ABL



Ocupação do Fundo



No final do mês de Junho/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 90,19%

Andar	Locatários	
18	ALLERGAN	
17	ERM	VAGO
16	IP	
4	CEVA	
3	AUTOPASS	CEVA

Demonstração Consolidada de Resultados

	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20
Propriedades para Investimento	902.808	888.985	858.785	589.841	1.226.508	617.679
Outros Ativos Financeiros	6.896	5.383	-32.751	-38.426	7.345	8.317
Despesas Operacionais	-75.515	-91.146	-74.692	-73.900	-82.872	-82.123
Lucro (prejuízo) líquido no período	834.189	803.223	751.342	477.515	1.150.981	543.874
Ajustes ⁱ	172.090	162.857	148.721	168.788	505.525	266.687
Reserva de Contingência	-51.432	-49.422	-46.121	-33.433	-83.943	-41.646
Resultado Líquido	977.210	939.020	876.305	635.233	1.594.925	791.277

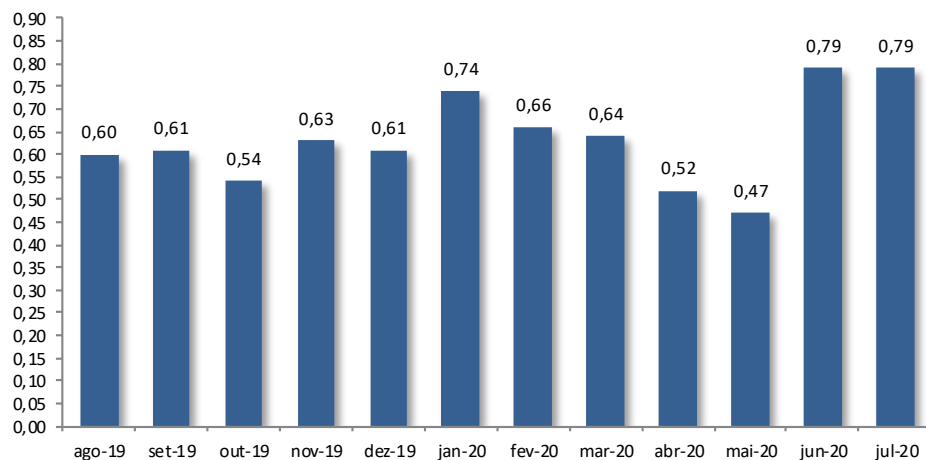
i: Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 660.252,76.

Distribuição

O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

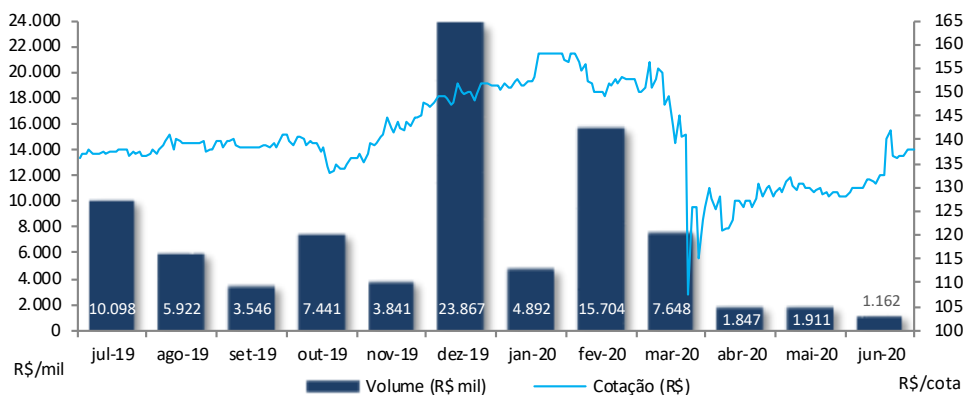
Data base: 07/07/2020
 Data de pagamento: 14/07/2020
 Rendimento: R\$0,7883
 Mês de referência: Junho/2020



R\$/cota

As cotas do FII Thera (THRA11) são negociadas no mercado de bolsa na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 8.600
Cotação de fechamento: R\$ 144,50
Volume: 1.162.306
Mês de referência: Junho/2020



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

- **21/11/2019 – DSV UTI – Fato Relevante** informando que o Fundo recebeu da Locatária uma notificação referente a intenção de rescindir o contrato de locação. A saída da Locatária está prevista para 30/01/2020.
- **10/02/2020 – DSV UTI – Fato Relevante** Em complemento ao Fato Relevante do dia 21 de novembro de 2019, foi encaminhada nova comunicação pela locatária DSV UTI AIR, informando que a desocupação do imóvel, prevista para ocorrer no dia 30 de janeiro de 2020, será prorrogada para o dia 28 de fevereiro de 2020 com a finalidade de conclusão das obras de desmobilização.
- **20/02/2020 – IP BRASIL e IP EXPORTAÇÃO – 2º Aditivo – Prorrogação** do prazo de vigência com data de término previsto para 31 de dezembro de 2020.
- **19/05/2020 – AUTOPASS – 1º Aditivo –** Em decorrência da pandemia do COVID-19, concedemos desconto de 50% no valor do aluguel vigente para os meses de competência abril, maio, junho e julho de 2020, com vencimento em 08/05/2020, 05/06/2020, 07/07/2020 e 07/08/2020.
- **26/05/2020 – DSV UTI – Fato Relevante** Em complemento aos Fatos Relevante do dia 21/11/2019 e 10/02/2020, informamos que foi realizado a devolução do conjunto 172, 17º andar, do Imóvel, com área de 1.038,37 m2 no dia 28/02/2020. A saída implicou na rescisão antecipada do Contrato de Locação entre Fundo e Locatária, com o consequente pagamento pela Locatária de R\$ 877.299,08, a título de multa rescisória e devolução de valores relativos a parcela de carência e desconto de aluguel que haviam sido anteriormente pactuados.

Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.
 Demais dados: referentes ao mês do relatório.



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.